RESIDENCIAL EUROVILE

Rua Engenheiro José Pereira Rebouças, nº 99

Jardim Silvestre

13.905-171 – Amparo - SP

CRME PROJETOS E ENGENHARIA LTDA

Rua XV de Novembro, nº 09

Centro

13.970-270 – Itapira - SP

RESIDENCIAL EUROVILE

Alvará de Construção: 243/2012

Matrícula: 32.142 – Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo – SP

Engenheiro Responsável: Rodolfo Adorni Pereira – CREA: 5060241508/SP

ART: 92221220150224177 - 92221220150240598

MANUAL DO PROPRIETÁRIO

APRESENTAÇÃO

É com imensa satisfação que a CRME PROJETOS E ENGENHARIA LTDA entrega mais um empreendimento, construído com a qualidade presente ao longo dos anos dedicados a um processo de aprimoramento contínuo de que nos orgulhamos e fazemos questão de manter.

Mais uma vez preocupada em atendê-lo cada vez melhor, elaboramos este manual para ajudá-lo na correta operação, utilização e manutenção de seu imóvel e em suas dependências. Ele contém informações como características construtivas, conformação dos ambientes, cuidados necessários durante as operações de limpeza e conservação, além de algumas dicas sobre segurança e economia.

Recomendamos a consulta a todo este material antes de qualquer intervenção ou modificação nos apartamentos e instalações de equipamentos.
Finalmente a CRME Projetos e Engenharia Ltda. coloca-se à sua disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

A DIRETORIA

ÍNDICE GERAL

APRESENTAÇÃO 3

SIMBOLOGIAS 6

1 RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO 7

2 DOCUMENTOS DA OBRA 8

3 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL 9

4 ESTRUTURA 12

5 SERVIÇOS DE ADAPTAÇÃO REFORMA E DECORAÇÃO NO IMÓVEL 13

6 PROGRAMANDO A MUDANÇA 14

7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS 14

7.1 CUIDADOS COM A ENERGIA ELÉTRICA 15

7.2 USANDO A ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS 15

7.3 PRINCIPAIS PROBLEMAS E AÇÕES CORRETIVAS 15

7.3.1 Parte da iluminação não funciona 15

7.3.2 Disjuntores do quadro de distribuição desarmado com frequência 16

7.3.3 Superaquecimento do quadro de distribuição 16

7.4 MANUTENÇÃO PREVENTIVA 16

7.4.1 Quadro de distribuição de circuitos (uma vez por ano) 16

7.4.2 Tomadas, interruptores e pontos de luz (a cada dois anos) 17

8 TELEFONE 17

9 INTERFONE 17

10 ANTENA COLETIVA E TV 17

11 PISOS E AZULEJOS 17

11.1 CARACTERÍSTICAS DO MATERIAL 17

12 REJUNTES 18

12.1 MATERIAL 18

13 PISO CIMENTADO / PISO ACABADO EM CONCRETO / CONTRAPISO 19

14 CUBAS DE AÇO INOXIDÁVEL 20

15 CAIXILHOS DE ALUMÍNIO 20

16 FORROS DE GESSO, IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES 21

16.1 FORROS DE GESSO 21
16.2 IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES 21
17 PINTURA 22
18 KIT PORTAS PRONTAS 23
19 VIDROS 23
20 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS 24
20.1 HIDRÁULICA 24
20.1.1 Ambiente, localização e função 24
20.1.2 Uso e manutenção preventiva das instalações e função 25
20.1.2.1 Metais sanitários 25
20.1.2.2 Louças e instalações sanitárias 25
20.1.2.3 Cubas de aço inoxidável 26
20.2 GÁS 26
21 USANDO CORRETAMENTE O IMÓVEL 28
21.1 ELEVADORES 28
21.2 PORTÕES AUTOMÁTICOS 29
21.3 EQUIPAMENTOS COLETIVOS DO CONDOMÍNIO 29
21.4 ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS 29
21.5 ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA 29
21.6 SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIOS 29
21.7 INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO EM JANELAS E SACADAS 31
21.8 SEGURANÇA 31
22 INFORMAÇÕES ÚTEIS 31
23 INFORMAÇÕES ÚTEIS 31
24 DESENHOS TÉCNICOS ELÉTRICOS 33
25 DESENHOS TÉCNICOS HIDRÁULICOS 35
26 DESENHOS TÉCNICOS BOMBEIROS 40
27 GARANTIAS 44
27.1 DE ORDEM GERAL 44
27.2 DO PRAZO DE VALIDADE 44
27.3 EXTINÇÃO 49

SIMBOLOGIAS

	PROIBIÇÃO
	ATENÇÃO
	OBSERVAÇÕES
	IMPORTANTE
CPFL ENERGIA	**CONCESSIONÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA**
	CUIDADOS
	MANUTENÇÃO PREVENTIVA
	DICAS

1 RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO

É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário, relacionada à manutenção das condições em um nível normal, este Manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste Manual aos demais usuários do imóvel. A conservação das partes comuns do Edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores.

O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção, assim como as orientações para rateio de seus custos. Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas na conservação do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento. Faz parte, ainda das orientações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

2 DOCUMENTOS DA OBRA

A CRME PROJETOS E ENGENHARIA LTDA. entregará ao síndico do condomínio após uma vistoria com o síndico nas áreas comuns, um dossiê contendo cópia dos seguintes documentos:

- Projeto aprovado pela PMA;
- Instituição do Condomínio;
- Auto de vistoria do Corpo de Bombeiros;
- Habite-se (Cópia autenticada);
- Projeto de Estrutura em alvenaria estrutural;
- Projeto de Arquitetura “AS BUILT”;
- Projeto de Hidráulica “AS BUILT”;
- Projeto de Elétrica “AS BUILT”;
- Contrato de manutenção dos elevadores;
- Alvará de instalação dos elevadores;
- Laudo do Para-raios;
- Contrato da Fornecedora de Gás.

Portanto, quando houver necessidade desses documentos os mesmos deverão ser solicitados à administração do condomínio.

3 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

As figuras abaixo mostram as tipologias dos apartamentos, sendo eles na seguinte ordem: térreos, dois dormitórios e três dormitórios. A fim de auxiliar na escolha e colocação do mobiliário. As cotas são referenciais, confirmar medidas no local.

Planta humanizada do apartamento térreo
com 2 dorm. para todas as 10 torres

[1] *Obs.: As imagens são meramente ilustrativas. Acabamentos e decorações não inclusos.*

Planta humanizada do apartamento tipo com 2 dorm.
1º ao 7º andar de todas as 10 torres

[2] *Obs.: As imagens são meramente ilustrativas. Acabamentos e decorações não inclusos.*

Planta humanizada do apartamento tipo com 3 dorm.
1º ao 7º andar de todas as 10 torres

[3] *Obs.: As imagens são meramente ilustrativas. Acabamentos e decorações não inclusos.*

4 ESTRUTURA

A estrutura do edifício é constituída por elementos que visam garantir a estabilidade e segurança da construção e nesse empreendimento foi executada em alvenaria estrutural, projetada e executada dentro das normas brasileiras, que durante sua execução tem seus materiais e componentes submetidos a um controle tecnológico, garantindo assim, a conformidade com o projeto.

	É PROIBIDO

- No caso de uma eventual reforma ou alteração no seu apartamento, é proibido mexer ou alterar as paredes do apartamento, fazer qualquer tipo de buracos ou rasgos para passagens de elétrica, hidráulica e afins, para que não seja danificada qualquer parte da estrutura. O proprietário estará sujeito as sanções previstas em Legislação Civil e Criminal.

- A carga máxima prevista no projeto estrutural para as lajes é de 150 Kg/m², portanto evite sobrecargas.

Neste edifício foram executadas lajes niveladas, portanto não é permitido perfurações ou quebra. Antes de executar o revestimento do piso no seu apartamento ler o item Pisos.

Proteger a estrutura contra agentes agressivos: salitres, ácidos, sulfato, etc.

	Por se tratar de Estrutura em Alvenaria Estrutural, não se deve remover perfurar ou cortar em hipótese alguma as paredes.

	Os materiais utilizados na estrutura, alvenaria e revestimento das paredes são de naturezas diversas, possuindo diferentes coeficientes de elasticidade, de resistência e dilatação térmica. Assim sendo, diante de variações bruscas de temperatura ambiente, da acomodação natural da estrutura causada pela ocupação gradativa do edifício, bem como, quando submetidos às cargas especificas, podem se comportar de forma diferente, o que poderá eventualmente acarretar o aparecimento de fissuras (pequenas rupturas) localizadas no revestimento das paredes, fato este que não compromete de forma alguma a segurança da edificação.

5 SERVIÇOS DE ADAPTAÇÃO REFORMA E DECORAÇÃO NO IMÓVEL

O edifício foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo a Legislação Brasileira de Normas Técnicas. A Construtora não assume responsabilidade sobre mudanças (reformas), e esses procedimentos acarretam perda de garantia.

O proprietário somente pode realizar “obras” complementares em seu imóvel, como colocação de armários embutidos, alteração de revestimentos, após a entrega das chaves, quando assume total responsabilidade sobre o mesmo. Porém, é necessário adotar os seguintes cuidados.

- Comunicar formalmente ao administrador ou síndico e montar um esquema para retirada de entulho (que deve estar ensacado) no apartamento, verificando horários e dias permitidos, para não incomodar os demais condôminos.
- Não efetuar, em hipótese alguma, alterações que implicam em demolição total ou parcial de elementos estruturais da edificação (paredes estruturais e lajes).
- Não efetuar, em hipótese alguma, alterações das instalações principais (hidráulica, elétrica ou gás).

	Os dois lados da parede devem ser verificados antes dos serviços.

Ao proceder qualquer modificação nas áreas frias, desde a colocação de Box ou chuveiros até a troca de revestimentos, tenha o máximo de cuidado para não danificar a impermeabilização evitando assim pontos de infiltração;

Ao executar armários embutidos sob as pias de banheiros e cozinhas, instruir os marceneiros contratados, para não baterem ou retirarem os sifões e ligações flexíveis, evitando vazamento.

Para fixação de acessórios (quadros, armários, cortinas e outros) que necessitem furação em paredes ou pisos de seu apartamento, é importante tomar alguns cuidados.

- Verificar se o local escolhido não é passagem de tubulações hidráulicas;
- Evitar perfuração da parede próxima ao quadro de luz e nos alinhamentos verticais e horizontais de interruptores e tomadas, para evitar perfurar as tubulações, ocasionando acidentes com os fios elétricos.

	Para melhor fixação recomenda-se o uso de furadeira e parafusos com buchas, pôr serem considerados ideais para paredes de alvenaria em blocos de concreto. Não é permitido o uso de pregos para que não danifique o acabamento. Atente para o tipo de revestimento, bem como sua espessura, tanto para parede, como para teto e piso.

	Os serviços de reforma somente poderão ser executados pôr profissionais habilitados, os quais deverão oferecer a devida garantia pelo serviço, por escrito.

6 PROGRAMANDO A MUDANÇA

A data e horário da mudança devem ser comunicados ao síndico ou à administradora que deverá seguir o estabelecido no estatuto. Para programar o transporte de seus móveis é importante observar se as dimensões dos mesmos são compatíveis com as dimensões dos ambientes, do elevador e dos vãos das portas de acesso à unidade, além de todo o trajeto do local de descarga até a unidade.

No momento da decoração, verifique as dimensões dos ambientes e espaços, para que transtornos sejam evitados no que diz respeito à aquisição de mobília e/ou equipamentos com dimensões inadequadas. Atente também para a disposição das janelas, dos pontos de luz, tomadas e interruptores.

7 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Tomadas e Interruptores – Marca FAME e modelo *Habitat*
Disjuntores da Siemens.

	As instalações elétricas de cada apartamento foram executadas na voltagem de 127 V em sua totalidade.

NOTA: Em caso de falha do fornecimento de energia pela CPFL, será automaticamente acionado o sistema de iluminação de emergência, nos seguintes locais:

- Hall de elevador e escadarias
- Pontos estratégicos do térreo.

CPFL ENERGIA	Para solicitar ligação de energia elétrica, Ligue para o serviço de atendimento da CPFL pelo número: 0800 101010.

O quadro de distribuição contém disjuntores de proteção para os circuitos.

7.1 Cuidados com a energia elétrica

	Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação e causar incêndios.

Não manusear aparelhos elétricos em contato com água, pois podem ocorrer acidentes fatais.

O quadro também está equipado com dispositivo DR – proteção contra choques elétricos por corrente de fuga a terra. O mesmo é de instalação obrigatória prevista na NBR 5410 e tem por finalidade proteção de pessoas contrachoque elétrico. Quando ocorre o desarme do mesmo, isto indica fuga de corrente na instalação, ou seja, algum circuito está com fuga de corrente e deve-se chamar um profissional habilitado para detectar o problema. Nunca, em hipótese alguma, remover o DR.

	A proteção geral é constituída de dois disjuntores gerais, sendo um no quadro de medição da CPFL, compartimento superior e outro no quadro de distribuição no interior do seu apartamento.

7.2 Usando a iluminação das áreas comuns

A iluminação do Hall de Serviço dos andares é provida de sensores de presença para acendimento automático e as lâmpadas são incandescentes de 40 W.

7.3 Principais problemas e ações corretivas

Apresentamos a seguir os principais problemas que podem ocorrer nas instalações elétricas do seu imóvel e suas respectivas ações corretivas.

7.3.1 Parte da iluminação não funciona

Verificar no quadro de distribuição, se o disjuntor daquele circuito não está desligado. Em caso afirmativo, religá-lo.

Se ao religá-lo ele voltar a desarmar, solicite a assistência de um técnico habilitado, pois duas possibilidades ocorrem:

- o disjuntor está com defeito e deverá ser substituído por outro;
- existe algum curto circuito na instalação e será necessário reparo.

7.3.2 Disjuntores do quadro de distribuição desarmado com frequência

Sempre através de um profissional habilitado, verificar se existe algum mau contato elétrico (conexões frouxas) que são sempre fonte de calor, o que afeta a capacidade dos disjuntores. Neste caso, um simples reaperto nas conexões resolvera o problema.

Outra possibilidade é que o circuito esteja sobrecarregado com instalação de novas cargas, cujas características de potência são superiores as previstas no projeto. Tal fato deve ser rigorosamente evitado.

7.3.3 Superaquecimento do quadro de distribuição

Chamar um profissional habilitado.

7.4 Manutenção preventiva

Sempre através de um profissional habilitado, a manutenção preventiva das instalações elétricas é bastante simples e deve ser executada com os circuitos desenergizados (chaves desligadas).

7.4.1 Quadro de distribuição de circuitos (uma vez por ano)

- Reapertar todas as conexões.
- Eliminar pontos de fios que apresentarem sinal de superaquecimento.
- Substituir chaves com problemas para religação.
- Rever estados de isolamento das emendas de fios.
- Testar o disjuntor DR apertando o botão localizado no próprio disjuntor. Ao apertar o botão a energia será cortada, caso isso não ocorra, trocar o DR.

7.4.2 Tomadas, interruptores e pontos de luz (a cada dois anos)

- Reapertar todas as conexões.

- Verificar estado dos contatos elétricos e substituir as peças que apresentarem desgaste.

8 TELEFONE

Foram previstos pontos de telefone em seu apartamento. Todo cabeamento, fiações e tomadas estão executadas, bastando solicitar à empresa responsável a instalação da linha.

9 INTERFONE

Existe a possibilidade de comunicação entre os apartamentos do edifício e as áreas comuns através de interfone localizado na cozinha. Para utilizá-lo basta tirar o fone do gancho e aguardar a resposta da central localizada na portaria do edifício.

10 ANTENA COLETIVA E TV

O edifício é dotado de sistema de antena coletiva de TV. Está prevista tubulação para sistema de TV a cabo via net e via satélite com os mesmos da via pública, no mesmo poste da entrada de telefone, até a casa de máquinas, através de caixas instaladas no hall de serviços.

⚠	Qualquer mudança dos pontos de TV em um apartamento pode ocasionar problemas de transmissão dos sinais para todos os andares inferiores. Portanto, só poderá ser executado por profissionais especializados. Não fazer qualquer alteração no cabo principal da antena, nem abrir a caixa de tomada de antena, para preservar a imagem dos aparelhos de todos os condôminos. Em caso de reparos, consultar o Síndico e verificar se a empresa instaladora da antena mantém a assistência técnica.

11 PISOS E AZULEJOS

11.1 Características do material

Tipo: Piso
Descrição: Cerâmico 37 por 37 cm, “LEF CREMA”.
Aplicação: Banheiros e Cozinhas

Tipo: Azulejo

Descrição: Cerâmico 37 por 37 cm, “LEF CREMA”.

Aplicação: Banheiros e Cozinhas

Tipo: Piso

Descrição: Cerâmico 37 por 37 cm, “LEF SAL E PIMENTA”.

Aplicação: Áreas comuns.

	É proibido o uso de ácidos e esponjas de aço na limpeza que poderão danificar a camada de proteção da peça e o rejuntamento de piso e azulejos. Este deverá ter manutenção imediata em caso de apresentação de fissuras ou vazios para que se evite infiltração para os cômodos vizinhos. Para limpeza dos pisos cerâmicos não se recomenda lavagem com água em abundância, bastando utilizar pano úmido e detergente apropriado.

	Semestralmente, deve ser feita a revisão do rejuntamento, principalmente na área para Box de chuveiro, pois a água quente com sabão ataca o material e pode provocar, no futuro, infiltrações para o andar de baixo, apesar da impermeabilização efetuada. Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão de obra especializada.

12 REJUNTES

12.1 Material

Quartzolit – Platina

Tratamento dado às juntas de assentamento dos materiais cerâmicos para garantir a estanqueidade e o acabamento final dos sistemas de revestimentos de pisos e a estanqueidade e o acabamento final dos sistemas de revestimentos de pisos e paredes, assim como absorver pequenas deformações.

	Limpar os revestimentos com produtos apropriados (não utilize removedores do tipo “limpo forno”, por exemplo), que atendam aos requisitos definidos pela construtora. Não utilizar máquina de alta pressão de agua, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento e impermeabilização. Não arrastar moveis equipamentos ou materiais pesados, para que não haja desgaste excessivo ou danos à superfície do rejunte.

	Este sistema da edificação necessita de um plano de manutenção especifico que atenda às recomendações dos fabricantes, diretivas da ABNT NBR 5674 e normas especificas do sistema. Utilizar apenas componentes originais ou com desempenho comprovadamente equivalente. Em áreas molhadas ou molháveis, manter o ambiente ventilado de modo a evitar surgimento de fungo ou bolor.

13 PISO CIMENTADO / PISO ACABADO EM CONCRETO / CONTRAPISO

São argamassas ou concreto, especificamente preparados, destinados a servir de base para assentamento de revestimentos.

	Para aplicação do revestimento, este deverá atender à normalização vigente com relação a não comprometer o desempenho dos demais componentes do sistema. **O contato dos revestimentos com graxas, óleo, massa de vidro, tinta, vasos de planta poderá acarretar danos à superfície.** **Não demolir totalmente ou parcialmente o piso ou contra piso para passagem de componentes de sistemas ou embutir tubulações.** **Cuidado no transporte de eletrodomésticos, móveis e materiais pesados: não os arrastar sobre o piso.** **Não executar furo no contra piso ou piso, pois pode comprometer o desempenho do sistema.** **Evitar sobrecarga de pesos nos pisos ou contra piso.** **Não utilizar máquina de alta pressão de água, vassouras de piaçava, escovas com cerdas duras, peças pontiagudas, esponjas ou palhas de aço, espátulas metálicas, objetos cortantes ou perfurantes na limpeza, pois podem danificar o sistema de revestimento ou contrapiso. Somente lavar áreas denominadas molhadas conforme ABNT NBR 15575.**

	Anualmente, deve verificar as juntas de dilatação e, quando necessário, substituir a junta elastomérica. Para a reaplicação utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão de obra especializada.

	Ratificando o que consta no Manual Descritivo da Caixa Econômica Federal e nosso Contrato, os pisos das áreas não molhadas, são entregues aptos a receber qualquer tipo de revestimento, pois estão lisos, em laje zero, podendo receber os materiais, conforme orientações deste item.

14 CUBAS DE AÇO INOXIDÁVEL

Cubas de aço inoxidável

	Evitar o acúmulo de louça dentro das cubas, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

	Usar apenas água e sabão neutro para retirar gorduras das cubas de aço inox e nunca usar materiais abrasivos como palhas de aço, saponáceos, etc.

15 CAIXILHOS DE ALUMÍNIO

Esquadrias em Alumínio Branco – linha Suprema e linha Convencional, fabricados pela ALLUXX.

Os caixilhos de seu apartamento foram dimensionados para suportar condições normais de ventos e chuvas conforme especificações das normas brasileiras, assim sendo em ocasiões extremas poderão ocorrer pequenas infiltrações de água nos mesmos.

	Para proteção, deve-se aplicar uma camada de cera de automóvel (Tipo Grand Prix) e não pode entrar em contato com produtos abrasivos, como esponja de aço e materiais à base de cimento e cal, mantendo-se sempre os trilhos e acessórios limpos. Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancadas sobre a mesma. As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas. Não forçar os trincos

	As guias (corrediças) devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequenas quantidades de vaselina em pasta, sendo indicado seu ajuste sempre que apresentar folgas com relação às folhas. Limpar periodicamente com um pano macio e seco, para remoção de poeira ou uma aspirador de pó. Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios. Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio. Lavar com água e sabão neutro ou detergente diluído com água. Enxaguar para remover sujeiras acumuladas por períodos mais longos. Não utilizar qualquer tipo de palha de aço. Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

16 FORROS DE GESSO, IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES

16.1 Forros de gesso

Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.

Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar tal peso.

Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.

Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinhas, causado pela umidade do banho ou preparo de refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso.

Para remover tais manchas no caso de seu aparecimento, utilizar água sanitária.

Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.

Por se tratar de um elemento distinto da estrutura os forros de gesso poderão apresentar pequenas fissuras nas junções das placas.

16.2 Impermeabilizações e vedações

Recomenda-se cuidados especiais por ocasião de alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas (banheiros, área de serviço, cozinha) tais como instalações de antenas, postes de iluminação, substituição de pisos, colocação de batedores de portas nos pisos, colocação de Box nos banheiros, manutenção de rejunte, etc.

Se a camada de impermeabilização for perfurada terá que ser totalmente refeita. Caso o condomínio deseje efetuar alguma mudança nas áreas impermeabilizadas, recomenda-se consultar a empresa responsável pelos serviços de impermeabilização que poderá proporcionar uma assessoria técnica adequada.

Se aparecerem manchas de umidade no teto de seu apartamento, antes de chamar a construtora, peça ao proprietário da unidade superior que verifique os rejuntamentos dos

pisos, ralos e peças sanitárias.

Caso haja danos à impermeabilização, não executar os reparos com materiais e sistemas diferentes do aplicado originalmente, pois a incompatibilidade pode comprometer o bom desempenho do sistema.

No caso de defeitos de impermeabilização e de infiltração de água, não tente você mesmo resolver o problema. Qualquer alteração ou intervenção na camada de impermeabilização acarretará na perda de garantia.

NUNCA LAVAR OU MOLHAR ÁREAS QUE NÃO SEJAM O BANHEIRO E A COZINHA.

17 PINTURA

PAREDES

- Látex para interiores Coral, sobre gesso corrido.

TETO

- Látex Coral Branco sobre forro de gesso (banheiros).
- Látex Coral Branco sobre gesso corrido (nos demais cômodos).

A pintura da unidade tem por finalidade o acabamento final do produto, proporcionando:

- uniformidade da superfície,
- proteção de elementos estruturais, reboco, gesso, etc.;
- conforto e beleza pela utilização de cores.

	Evitar atrito nas superfícies pintadas, pois a abrasão pode remover a tinta, deixando manchas; Evitar pancadas que marquem ou trinquem a superfície. Nunca usar álcool sobre tinta plástica (látex PVA); Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e a poluição. Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda parede ou cômodo. Repintar as áreas e os elementos com as mesmas especificações da pintura original.

	Limpar utilizando apenas um pano umedecido e sabão neutro. Não esfregar as paredes. É normal que pôr algum tempo após o termino da construção apareçam pequenas fissuras nas paredes. Não se preocupe se isso acontecer! Trata-se de uma acomodação natural do edifício ao terreno. Em caso de manchas de gordura, limpar com água e sabão neutro imediatamente. As janelas dos banheiros devem ser mantidas abertas para evitar aparecimento de manchas de bolor no teto.

18 KIT PORTAS PRONTAS

Portas: Pormade

Fechaduras: Pormade

	Evitar contato direto com água e uso de tecido abrasivo para limpeza. Procurar manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e principalmente com o sol. Não molhar constantemente a parte inferior das portas e batentes para evitar seu apodrecimento. Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causar trincas na madeira e na pintura, pode danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras. Para evitar empenamento de dobradiças e parafusos, verificar que estes estejam sempre firmes e que nenhum objeto se interponha sob as portas. As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais. Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para a limpeza.

	Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.

19 VIDROS

Incolor liso (Sala).

Incolor liso (Dormitórios).

Incolor liso (Cozinha, Área de Serviços).

Incolor liso (Sacada).

Fornecidos pela ALLUXX.

	Quando da quebra parcial ou total, remover as partes presas nos caixilhos, para evitar que as mesmas caiam no pátio do edifício.

	Para realização da limpeza, deve-se utilizar apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a este fim. Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza para não danificar as esquadrias de alumínio e as massas de vedação.

20 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E GÁS

20.1 Hidráulica

O abastecimento de água do apartamento é controlado pôr registros. Em caso de Emergência ou quando houver necessidade de realizar algum reparo na rede, e o Registro correspondente ao ponto específico deve ser fechado.

20.1.1 Ambiente, localização e função

Área de Serviço e Cozinha: na parede do shaft sobre o tanque. Para controlar os pontos de água da área de serviço e cozinha. Na área de serviço foram previstos pontos de abastecimento de água e esgoto para máquina de lavar.

Banho: na parede do shaft para controlar os pontos de água do chuveiro, lavatório, ducha higiênica e bacia.

O sistema de esgoto do imóvel é constituído por prumadas coletoras principais, bem como ralos secos e sifonados (para impedir o refluxo de mau cheiro). O ralo central do banheiro serve a todos os equipamentos (menos ao vaso sanitário que possui sifão em sua própria estrutura).

Todos os ralos possuem grelhas de proteção, para evitar que detritos maiores caiam em seu interior, ocasionando entupimentos.

As tubulações principais do edifício, como colunas de água, esgoto, ventilação e águas pluviais, além das conexões destas tubulações com ramais de distribuição estão envelopadas

ou no interior de “safos”. As distribuições de água, esgoto são feitos a partir dos pontos de utilização até o shaft.

Pelas paredes cujas vistas encontram-se **indicados nos desenhos técnicos de hidráulica.**

	***Os dois lados da parede devem ser verificados*.**

Para fixar o gabinete abaixo do tampo da cozinha, procurar fazer a fixação no mesmo alinhamento horizontal dos parafusos da mão francesa de sustentação do tampo.

20.1.2 Uso e manutenção preventiva das instalações e função

20.1.2.1 Metais sanitários

Deve-se proceder à limpeza dos metais sanitários ou ferragens apenas com um pano úmido, pois qualquer produto químico pode acarretar remoção de película protetora, ocasionando a sua oxidação.

Não utilizar esponjas de aço ou similares. Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve força-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.

Não utilizar torneiras ou registros como apoio ou cabide.

Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários.

Caso os tubos flexíveis (rabichos), que conectam as instalações hidráulicas as loucas forem danificados, causando vazamentos, substitua-os tomando o cuidado de fechar o registro geral de água antes da troca.

	***É fundamental que somente profissionais especializados realizem os serviços sob a orientação e responsabilidade do condomínio*.**

20.1.2.2 Louças e instalações sanitárias

A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante,

evitando o uso de pós-abrasivos e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntes.

Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plástico, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.

Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos “ralos” das pias ou lavatórios. Manter a pia da cozinha sempre protegida com grelha que acompanha a cuba de inox.

20.1.2.3 Cubas de aço inoxidável

Evitar o acúmulo de louças dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

	Como Desentupir a Pia e Manter a Instalação Hidráulica • Retire o sifão, que está localizado na parte de baixo da cuba e fazer a limpeza retirando os resíduos. • Observar se a tubulação de saída contém massa de gorduras cristalizadas obstruindo a passagem de líquidos. Fazer toda a limpeza e recolocar o conjunto do sifão, tendo o cuidado de verificar a vedação. • Das roscas. Não utilizar produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácido, arames ou ferramentas não apropriadas. Consultar um profissional ou empresa especializada em casos graves. • Fazer a limpeza de todos os ralos e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado. • Jogar água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão. Evitar o uso excessivo de detergente nas máquinas de lavar roupa, pois os resíduos destas depositam-se na tubulação, causando futuros entupimentos. • Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias.

20.2 Gás

A instalação de gás e constituída de prumadas, ramais e pontos de alimentação. Sua unidade possui um ponto de alimentação na cozinha (fogão). O abastecimento de gás do condomínio é por gás natural canalizado e fornecido pela fornecedora de gás.

A medição é feita através de medidor coletivo. É importante lembrar que equipamentos a gás devem sempre ser instalados pôr um técnico especializado, além de verificar se o mesmo é compatível com este sistema. Caso não seja, deve-se solicitar sua adaptação a uma assistência técnica autorizada do fabricante do equipamento.

	Em caso de vazamentos, informar imediatamente a fornecedora de gás, que dispõe de equipes para atendimento imediato no local. **Por motivo de segurança é terminantemente proibido o armazenamento de gás em botijões dentro do apartamento.**

	Sempre que não houver utilização constante, ou em caso de ausência prolongada no imóvel, mantenha os registros e as torneiras fechadas. Nunca teste ou procure vazamentos num equipamento a gás utilizando fósforos ou qualquer outro material inflamável. Recomenda-se, para isso, o uso de espuma de sabão, em caso de dúvida fechar imediatamente o registro e solicitar auxilio de empresa especializada. Os ambientes onde se situam os aparelhos a gás devem permanecer ventilados para que o gás e os pontos de combustão se dispersem. As explosões ocorrem pelo acumulo de gás em determinado local. NUNCA bloqueie a ventilação. Se sentir cheiro de gás, abrir as janelas e procurar não acender fósforos, não usar objetos que produzam faíscas, nem acionar os interruptores, verificar se todos os registros dos aparelhos estão fechados, em seguida verificar se os odores provem de fora. Persistindo o cheiro, notificar imediatamente o zelador, que se comunicara com a concessionaria. Para execução de qualquer serviço de manutenção ou instalação de equipamentos, sirva-se de empresas especializadas ou profissionais habilitados.

	No piso da área de serviço e sob a janela há ventilações permanentes destinadas a evitar o acúmulo de gás, portanto nunca obstrua estas ventilações.

21 USANDO CORRETAMENTE O IMÓVEL

21.1 Elevadores

Os elevadores têm garantia de fábrica contada a partir da entrega dos mesmos efetivados no Contrato de Assistência formalizados com o fabricante. Tal garantia prevê a substituição de peças e equipamentos que apresentarem falhas de fabricação ou montagem, excluídas as ocorrências por abuso, uso inadequado e negligência.

Por se tratarem de equipamentos complexos e sensíveis, somente empresas especializadas na sua manutenção e conservação devem ter acesso às suas instalações. Recomenda-se que o condomínio contrate manutenção com a própria empresa que forneceu o equipamento.

Alguns procedimentos de ordem prática podem prolongar e preservar o bom funcionamento dos elevadores:

- aperte o botão de chamada apenas uma vez;
- entre e saia da cabina olhando para as soleiras;
- observar o degrau formado entre o piso do pavimento e o piso do elevador;
- observe o número máximo de passageiros indicado na cabina;
- não permita que as crianças brinquem ou trafeguem sozinhas nos elevadores;
- não retenha o elevador em seu andar;
- não fume na cabina. É proibido pôr lei;
- caso falte energia, não se afobe. Use o interfone e aperte o botão de alarme.
- aguarde o auxílio externo. Nunca tente sair do elevador sozinho;
- em caso de incêndio, utilize somente as escadas. Nunca os elevadores;
- jamais tentar retirar passageiros da cabine quando o elevador parar entre os pavimentos, pois há grandes riscos de ocorrerem sérios acidentes. Chamar sempre a empresa de Manutenção ou o Corpo de Bombeiros;
- nunca entrar no elevador com as luzes apagadas;
- não pular ou fazer movimentos bruscos dentro da cabine;
- colocar acolchoado de proteção na cabine para o transporte de cargas volumosas, especialmente durante as mudanças;
- tamanho da cabine do elevador social internamente 1,10 m por 1,24 m de largura x 2,18 m de altura e cabine do elevador de serviço internamente sem acolchoado 1,45 m por 1,10 m de largura x 2,18 m de altura.
- em caso de ruídos e/ou vibrações anormais, comunicar imediatamente o sindico;

- não deixar escorrer água para dentro do poço do elevador.

21.2 Portões automáticos

Os portões de acesso ao edifício têm seu acionamento controlado pela guarita. Foi entregue ao condomínio um controle remoto padrão para acionamento dos portões de acesso ao condomínio.

21.3 Equipamentos coletivos do condomínio

As regras para utilização das áreas comuns do edifício estão estabelecidas no regulamento interno da instituição de condomínio.

21.4 Iluminação das áreas comuns

A iluminação dos halls dos elevadores e escadarias é controlada por um sistema de sensores de presença, onde a luz é acionada e desligada automaticamente pelos movimentos das pessoas, ela tem um tempo de operação e será desligada automaticamente após um tempo sem movimentos no ambiente. Caso apague com alguém no ambiente, basta dar um passo para qualquer direção que o sistema acedera. Este sistema visa economia de energia elétrica evitando que as lâmpadas fiquem constantemente acesas.

21.5 Iluminação de emergência

Para o caso de interrupção do fornecimento de energia elétrica, estão instaladas luminárias nas escadarias, nos halls e no subsolo que funcionam através de um sistema de baterias autônomas (cada conjunto é independente), com uma autonomia de uma hora em cada unidade.

Manter o equipamento permanentemente ligado, para que o sistema de iluminação de emergência seja acionado no caso de interrupção de energia elétrica.

21.6 Sistema de prevenção e combate a incêndios

Neste condomínio, nos edifícios os halls possuem extintores, rede de hidrantes e são bloqueados por portas Corta-Fogo.

Os extintores de incêndio servem para primeiro combate a pequenos incêndios. Para tanto, é importante ler atentamente e conhecer as instruções contidas no próprio equipamento especialmente no que diz respeito às classes de incêndio para qual é indicado e como utilizá-lo.

O extintor e o local de sua colocação não devem ser alterados, pois foram projetados e determinados pelo Corpo de Bombeiros. Incêndios de maior intensidade podem ser combatidos pelo uso de hidrantes, desde que não localizados em líquidos inflamáveis e/ou equipamentos elétricos. As caixas de hidrantes possuem mangueiras que permitem combater o fogo com segurança, em qualquer ponto do pavimento.

As portas Corta-Fogo têm a finalidade de impedir a propagação do fogo e proteger as escadas durante a fuga em caso de incêndio, sendo importante que se mantenham sempre fechadas para que o sistema de molas não seja danificado e impeça o perfeito funcionamento em caso de necessidade. O acesso a essas portas nunca pode estar obstruído.

Apesar dos riscos de incêndio em edifício residencial serem pequenos, eles podem ser provocados pôr descuidos como esquecer ferro de passar roupa ligado, panelas superaquecidas, curto circuito ou mesmo cigarros mal apagados.

Em caso de incêndio. Ao notar indícios de incêndio (fumaça, cheiro de queimado, etc.), certifique-se do que está sendo queimado e da extensão do fogo, sempre a uma distância segura.

	***Ligue para o Corpo de Bombeiros pelo número 193*.**

Combata o fogo utilizando o extintor mais apropriado conforme descrito na tabela de classes de incêndio – Indicado no próprio extintor.

Em caso de não saber manusear os extintores, saia do local imediatamente, fechando as portas e janelas atrás de si, sem trancá-las, desligando a eletricidade e alertando os demais moradores.

	Não tente salvar objetos – a sua vida é mais importante.

21.7 Instalação de proteção em janelas e sacadas

Contratar empresa especializada e que lhe forneça garantias por escrito.

21.8 Segurança

Não utilizar qualquer aparelho sanitário (bacias, caixas acopladas, tanques, lavatórios) como ponto de apoio, pois o mesmo pode quebrar provocando acidente.

Não se pendurar nas janelas para limpeza dos vidros; utilizar utensílios com cabos alongados especiais para esse fim. No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás.

22 INFORMAÇÕES ÚTEIS

Evitar perfurações na parede próximas ao quadro de luz e nos alinhamentos de interruptores e tomadas, para prevenir acidentes com os fios elétricos.

Evitar furar os pisos dos banheiros para não causar danos na impermeabilização.
Instruir os prestadores de serviços com todas as informações descritas neste, para não causarem nenhum transtorno.

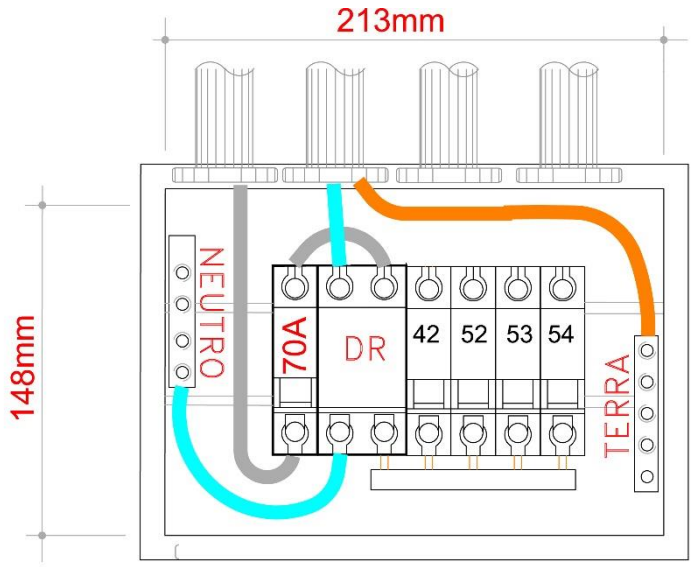
Evitar de colocar travador de portas na cozinha e banheiro, pois ao perfurar o piso danificará a camada de impermeabilização.

23 INFORMAÇÕES ÚTEIS

CONTATO	TELEFONE	E-MAIL
(CERÂMICA) AGNALDO	(19) 98115-8723	rh.raconstrutora@yahoo.com.br
(ELÉTRICA) EDVAN	(19) 99775-4825	
(ELÉTRICA) LOMBELOO	(19) 99892-9251	
(ALUXX) ROGER	(19) 98202-2148	rogerminguess@gmail.com
(SERRALHEIRO) NETO	(19) 99622-5285	
(SERRALHEIRO) MOISÉS	(19) 99860-2664	
(HIDRÁULICA) DÊ	(19) 99772-6310	hidroreiss@gmail.com
(CALHAS) RONI	(19) 99735-6623	ronicalhas@hotmail.com
(GÁS) MÁRCIO	(19) 3276-1670	

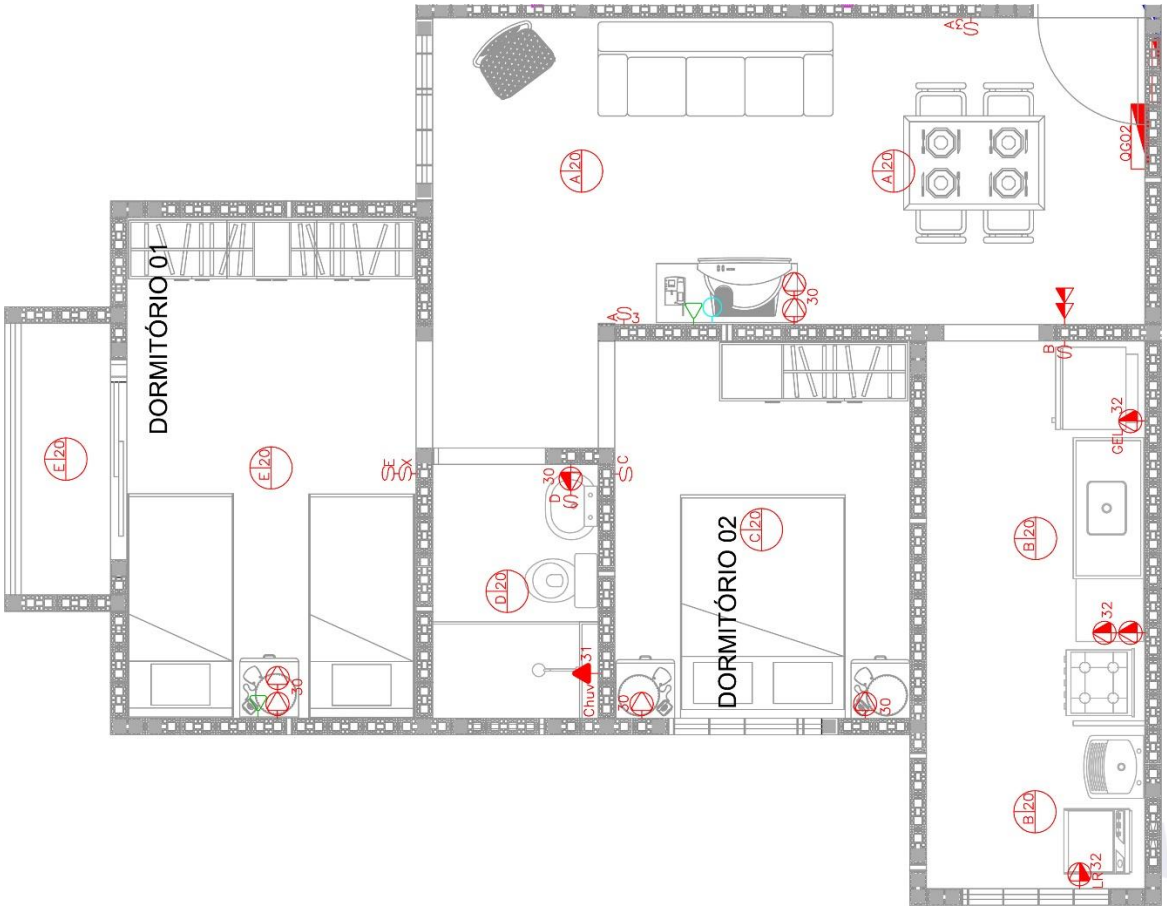
CONTATO	TELEFONE	E-MAIL
(GÁS) MÁRCIO IAMARINO	(19) 98135-9799	
(PORTAS) VALTER	(19) 98267-6080	Pormade
(INST. PORTAS) Valdinei	(11) 96604-4351	Pormade

24 DESENHOS TÉCNICOS ELÉTRICOS



QUADRO TIGRE
DIMENSÕES MÍNIMAS DO QG03

ESCALA 1:5



LEGENDA

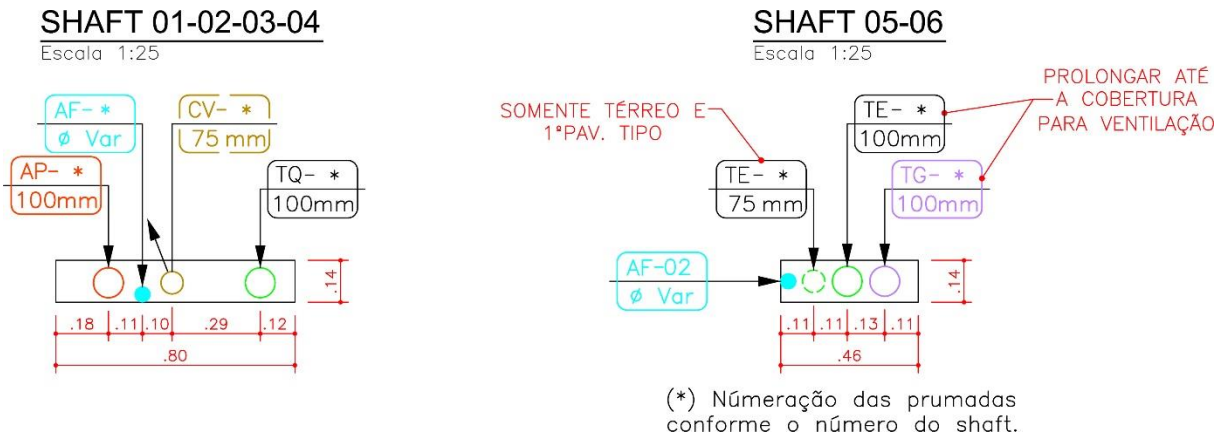
- Sirene de alarme de incendio a 1,6m do piso
- Botoeira de Alarme de Incêndio
- Tomada 2P+T a 1.1m do piso acabado (2"x4")
- Tomada 2P+T a 0,3m do piso acabado (2"x4")
- Tomada 2P+T a 2.2m do piso acabado (2"x4")
- Ponto para chuveiro h= 2,2m (2"x4")
- Tomada de Tv a 0,3m do piso acabado (2"x4")
- Caixa de Passagem 2"x4" (h=30cm)
- Caixa de Passagem 4"x4" (h=30cm)
- Caixa de Passagem 20x20cm (h=30cm)
- Tomada p/ Dados/Comunicação a 0,3m do piso acabado Caixa (4"x4")
- Interfone a 1,5m do piso acabado (2"x4")
- Luminária Tipo Arandela (h=variável - consultar arquiteto)
- Luminária Incandescente
- Sensor de presenca no teto
- Quadro de energia Vereficar altura com arquiteto
- CP — Caixa de passagem em alvenaria (30x30x40cm) (Vedar Caixas depois da Conclusão)

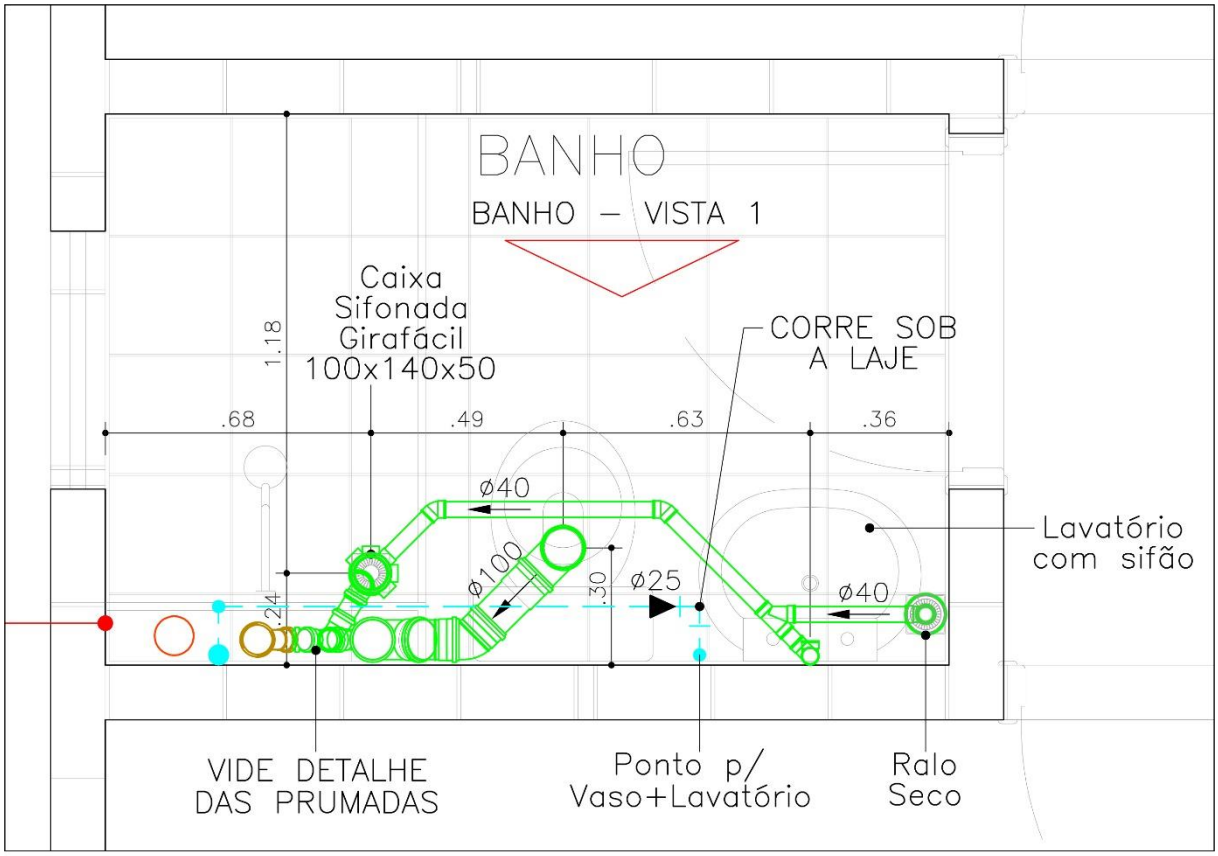
- Interruptor Simples a 1,1m do piso acabado
- S_3 — Interruptor Paralelo a 1,1m do piso acabado
- Tubulação que desce
- Tubulação que sobe
- Luminaria de Emergência
- Tubulação Tracejada = No piso
- Tubulação Contínua = No teto ou Parede
- Tubulação de Energia NÃO MEDIDA - CPFL
- Tubulação de Energia Elétrica
- Tubulação de Comunicação Ø1"
- Tubulação de Interfone Ø1"
- Tubulação de Antena/TV Ø1"
- C — Condutores Fase, Neutro, Terra, Retorno e Comando

UTILIZAR CABO FLEXÍVEL (PRYSMIAN, FICAP, INBRAC OU LOUSANO)

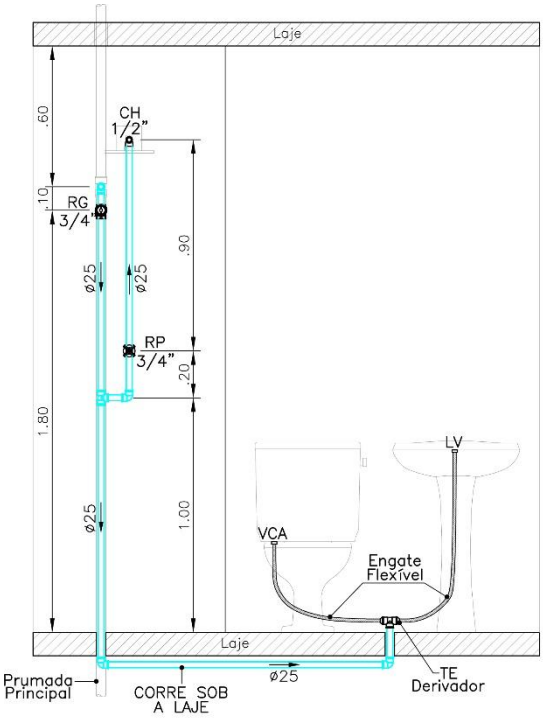
OBS.:
1 - Tubulação de eletrica não cotada = 3/4" ou 25mm
2 - Verificar circuitos e proteções no quadro de cargas
4 - Cabos Subterrâneos isolação 0,6/1KV (XLPE/EPR)
5 - Luminárias sem potência expecificada, considerar de 100W
6 - Executar o projeto atendendo a NR10
7 - Utilizar cabos do tipo AFUMEX NBR 13248
8 - Atenção: Modelos de luminárias devem ser verificadas no projeto de luminotécnica e/ou com o proprietário

25 DESENHOS TÉCNICOS HIDRÁULICOS

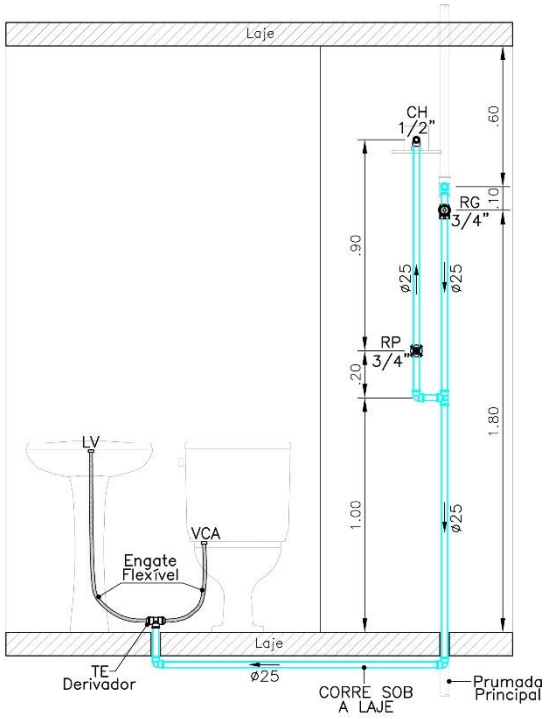




DETALHE 01

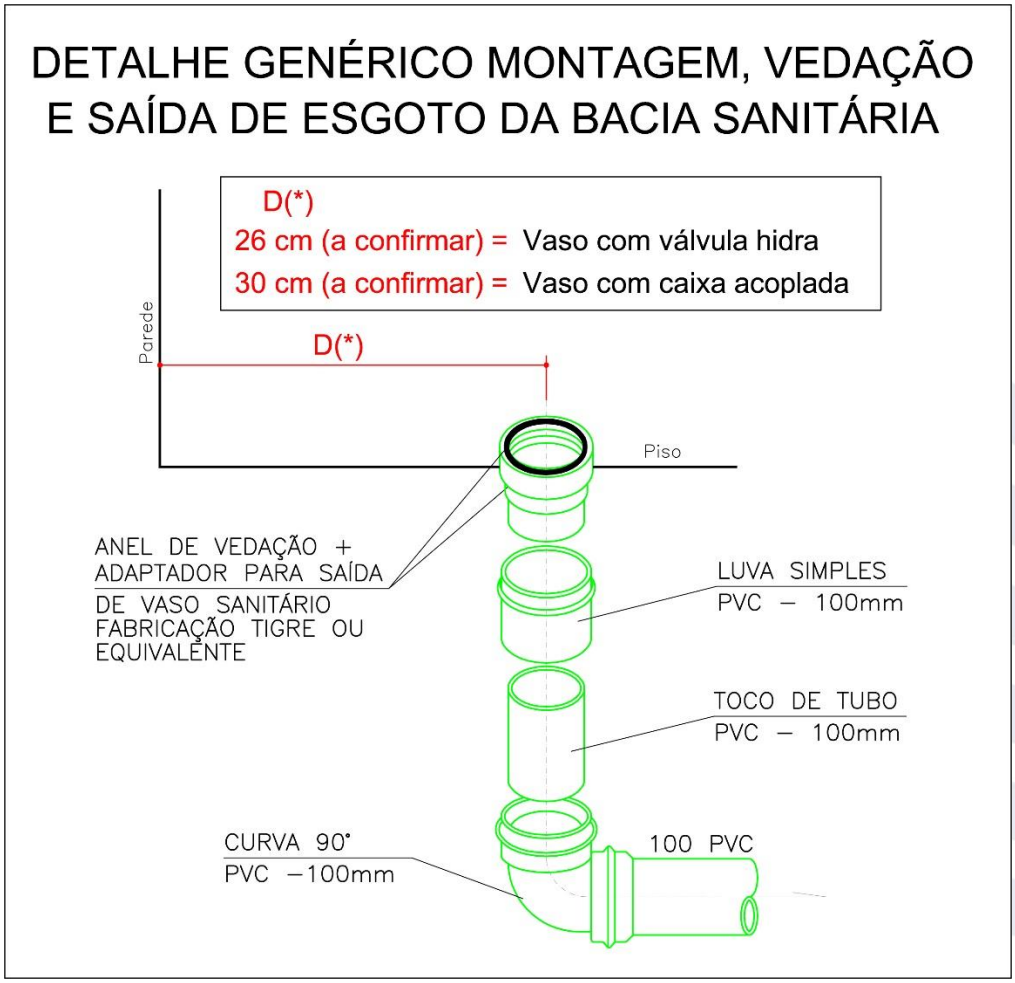


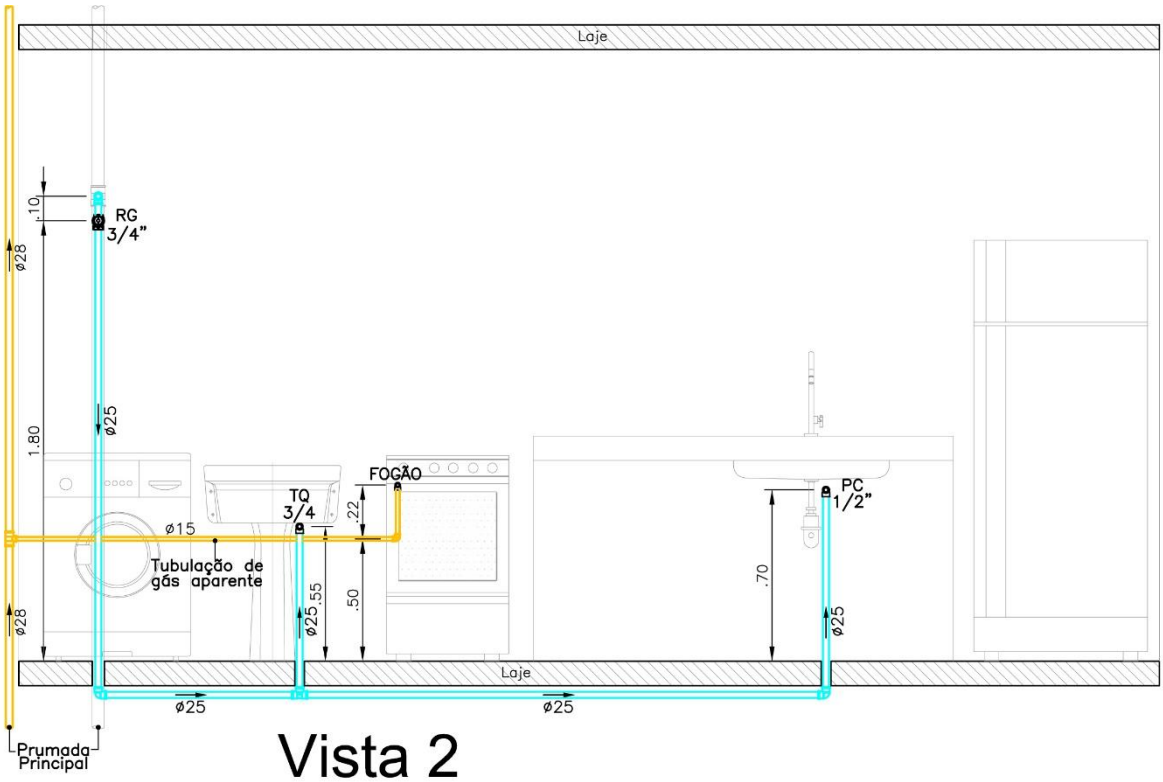
Vista 2



Vista 1

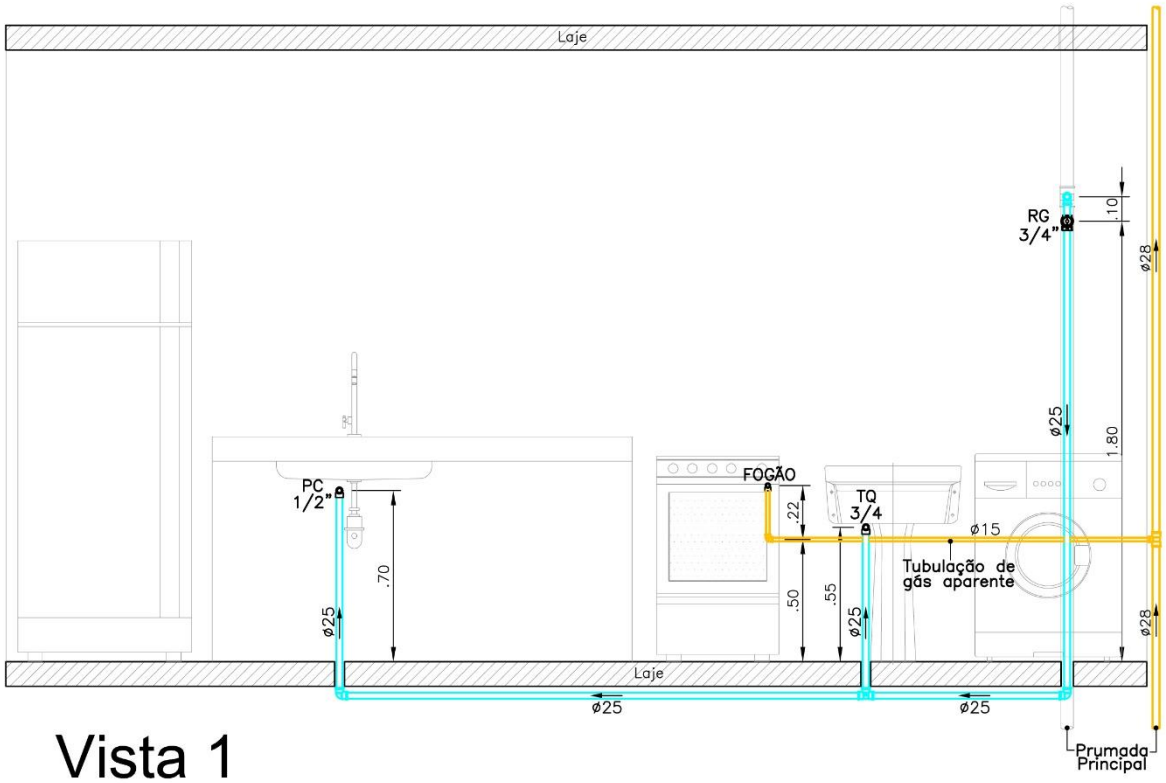
DETALHE GENÉRICO MONTAGEM, VEDAÇÃO E SAÍDA DE ESGOTO DA BACIA SANITÁRIA


D(*)
26 cm (a confirmar) = Vaso com válvula hidra
30 cm (a confirmar) = Vaso com caixa acoplada
Parede
D(*)
Piso
ANEL DE VEDAÇÃO + ADAPTADOR PARA SAÍDA DE VASO SANITÁRIO FABRICAÇÃO TIGRE OU EQUIVALENTE
LUVA SIMPLES PVC – 100mm
TOCO DE TUBO PVC – 100mm
CURVA 90° PVC –100mm
100 PVC



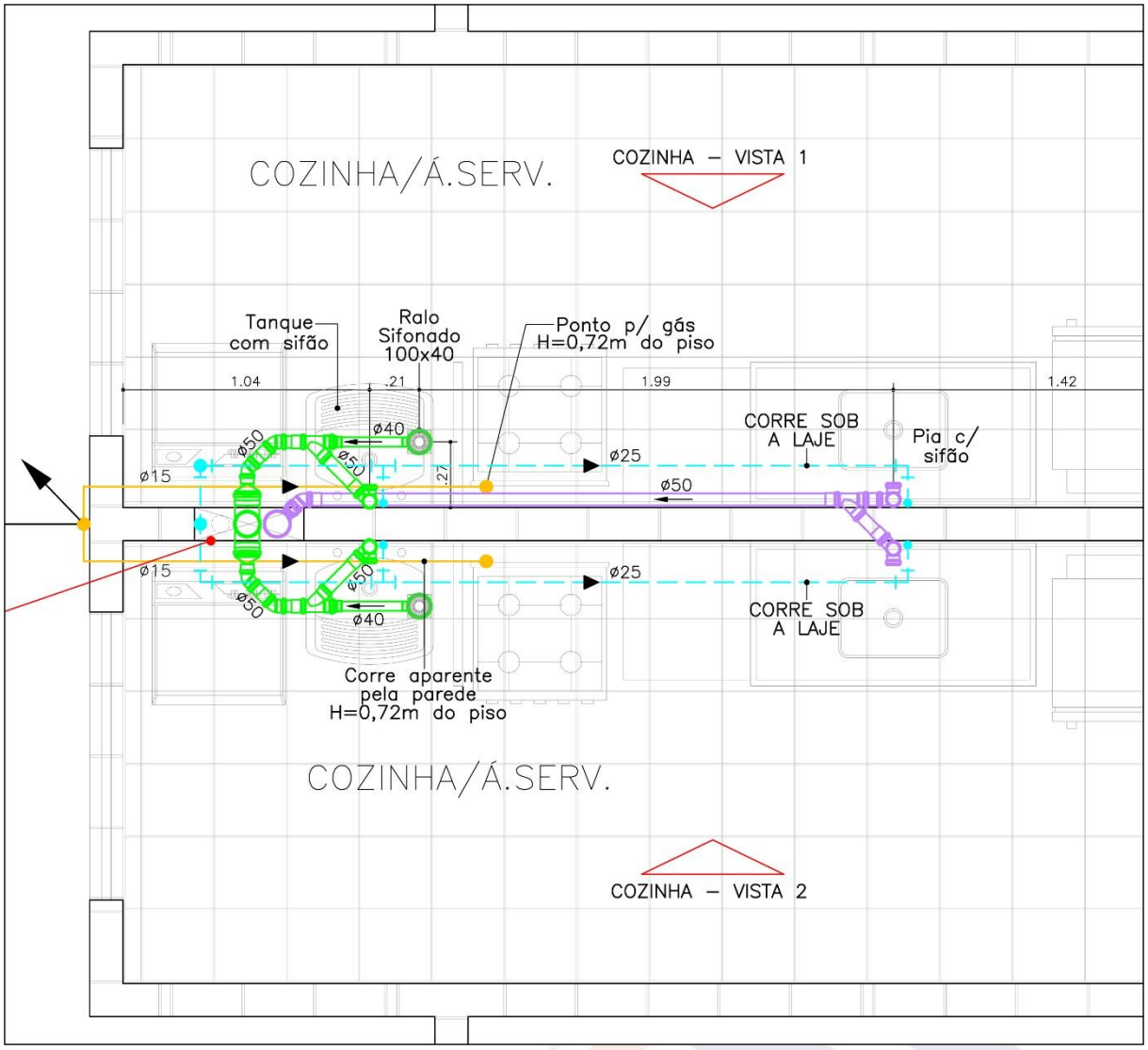
Vista 2

Escala 1:25

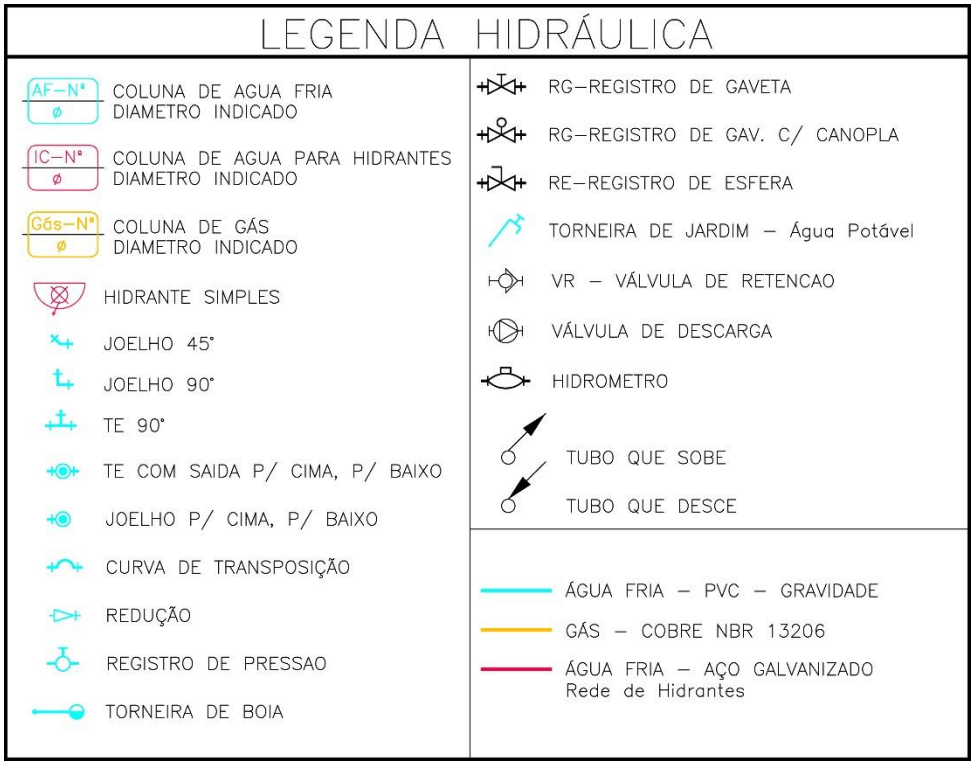


Vista 1

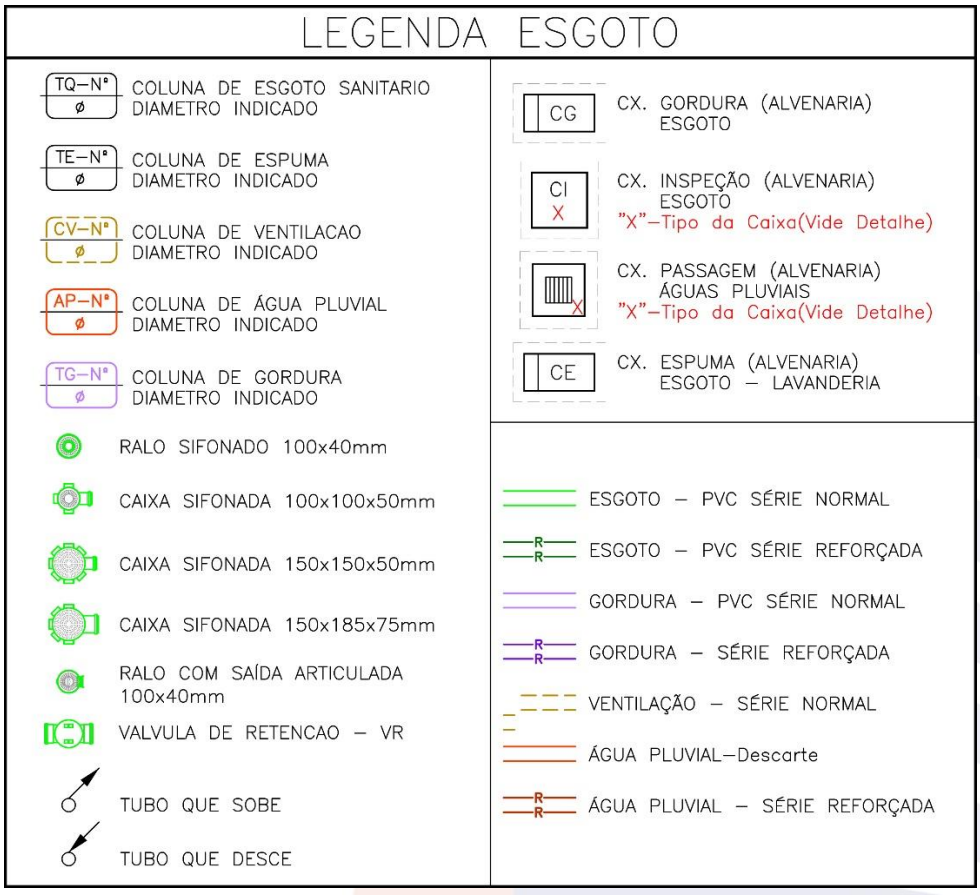
Escala 1:25


COZINHA/Á.SERV.
COZINHA – VISTA 1
Tanque com sifão
Ralo Sifonado 100x40
Ponto p/ gás H=0,72m do piso
1.04
.21
1.99
1.42
CORRE SOB A LAJE
Pia c/ sifão
ø40
ø50
ø50
ø15
.27
ø25
ø50
ø15
ø50
ø50
ø25
ø40
CORRE SOB A LAJE
Corre aparente pela parede H=0,72m do piso
COZINHA/Á.SERV.
COZINHA – VISTA 2

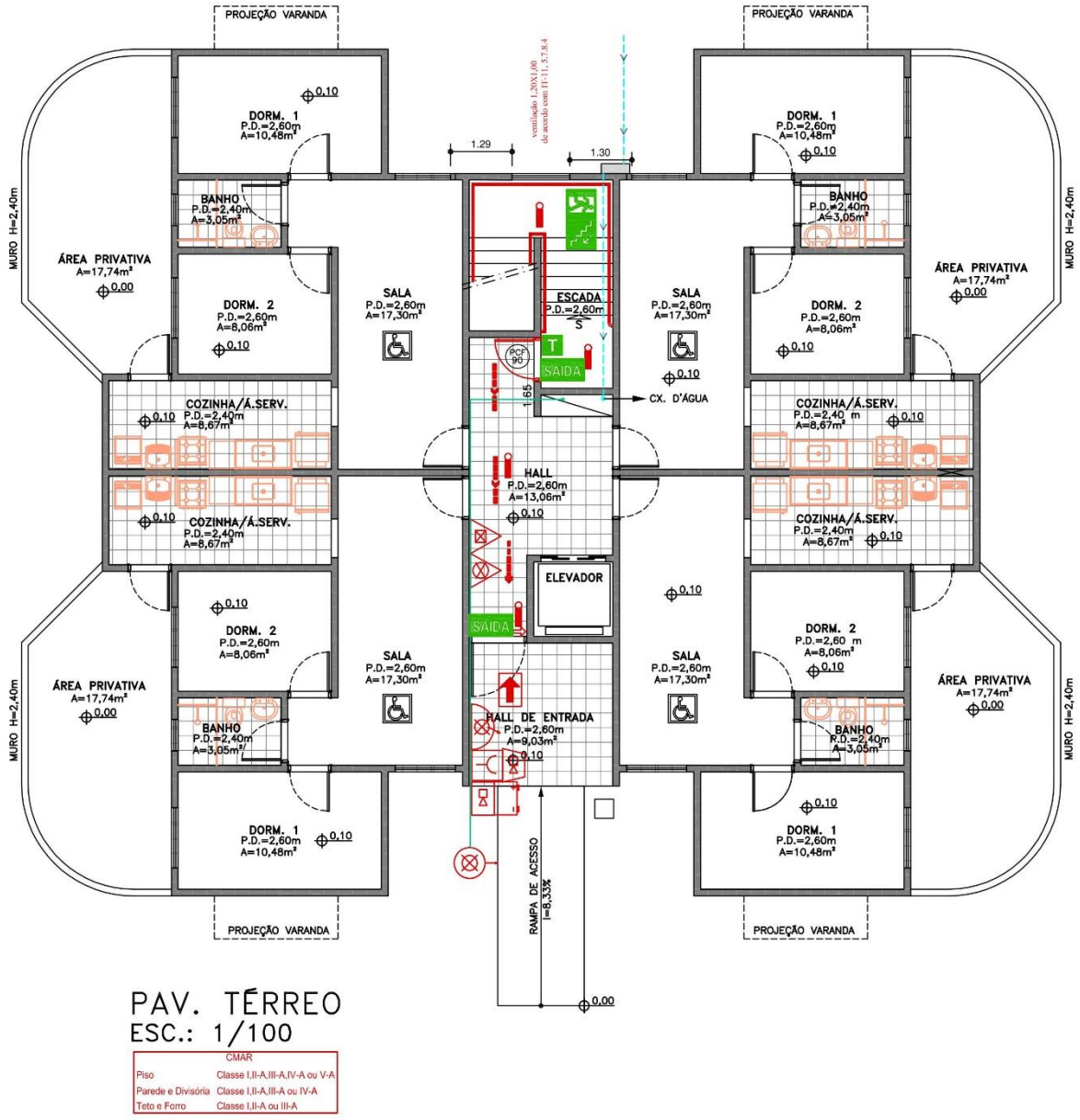
LEGENDA HIDRÁULICA



LEGENDA ESGOTO

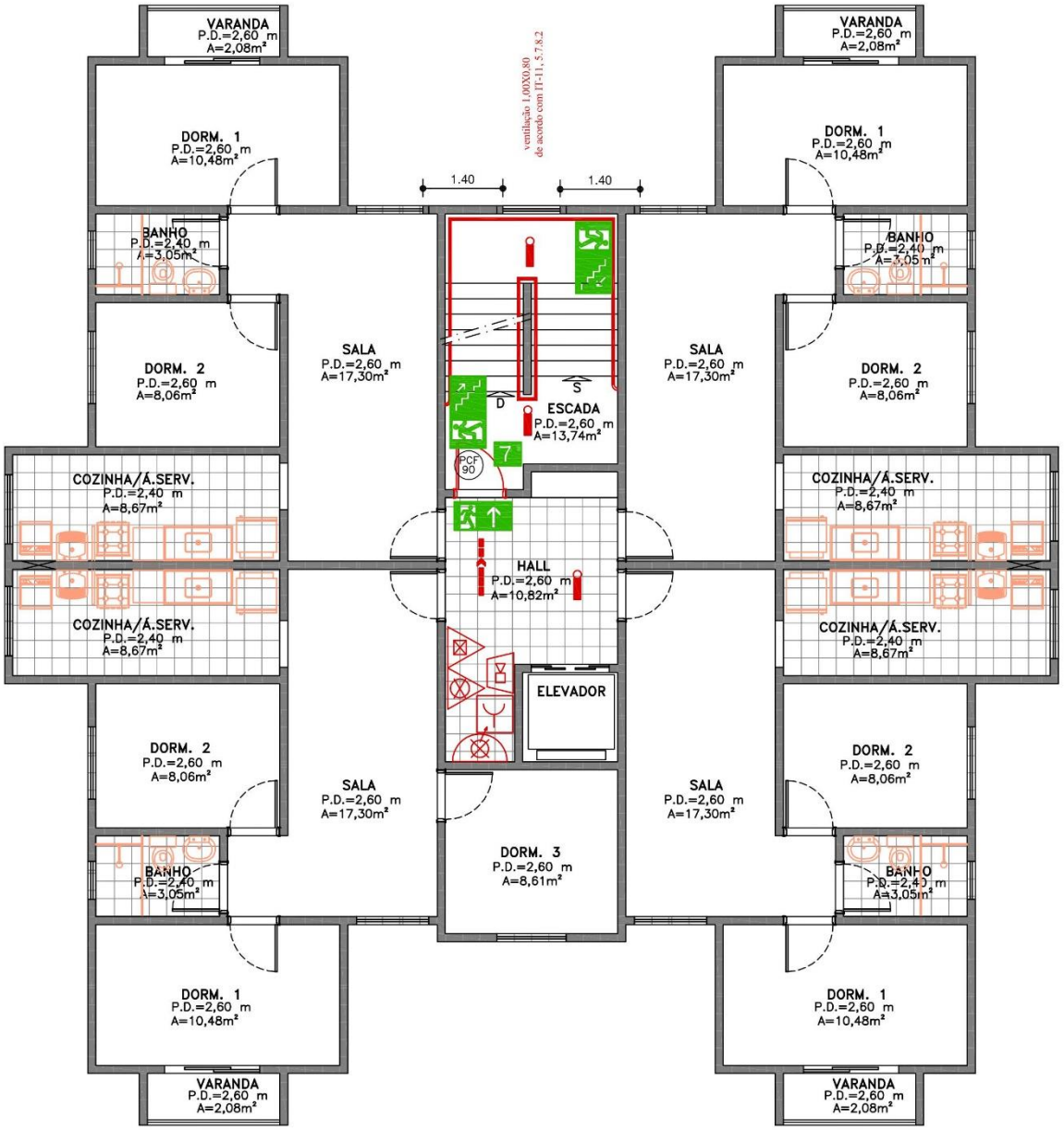


26 DESENHOS TÉCNICOS BOMBEIROS



PAV. TÉRREO
ESC.: 1/100

CMAR	
Piso	Classe I,II-A,III-A,IV-A ou V-A
Parede e Divisória	Classe I,II-A,III-A ou IV-A
Teto e Forro	Classe I,II-A ou III-A



PAV. TIPO (x6)
ESC.: 1/100

CMAR	
Piso	Classe I,II-A,III-A,IV-A ou V-A
Parede e Divisória	Classe I,II-A,III-A ou IV-A
Teto e Forro	Classe I,II-A ou III-A

SINALIZAÇÃO DE ROTAS DE FUGA

SEM ESCALA

LEGENDA

EXTINTORES PORTÁTEIS		CARGA D'ÁGUA
		CARGA DE PÓ BC
		CARGA DE DIÓXIDO DE CARBONO (CO2)
SISTEMA DE HIDRANTES		HIDRANTE SIMPLES
		REGISTRO DE RECALQUE SEM VÁLVULA DE RETENÇÃO
		ACIONADOR DA BOMBA DE INCÊNDIO(BOTOEIRA TIPO LIGA-DESLIGA)
		BOMBA DE INCÊNDIO
		RESERVA DE INCÊNDIO
SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME		AVISADOR SONORO TIPO SIRENE
		ACIONADOR MANUAL DO SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME
		CENTRAL DE DETECÇÃO E ALARME
		BATERIAS DO SISTEMA DE DETECÇÃO E ALARME
SIST. DE ILUM. DE EMERG.		PONTO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
		PONTO DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA TIPO BALIZAMENTO
ROTA DE FUGA		DIREÇÃO DO FLUXO DA ROTA DE FUGA
		SAÍDA FINAL DA ROTA DE FUGA
VAZOS E TANQUES		CENTRAL PREDIAL DE GLP
OUTROS		ACESSO DE VIATURA NA EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO
		ACESSO DA GUARNIÇÃO À EDIFICAÇÃO OU ÁREA DE RISCO

27 GARANTIAS

27.1 DE ORDEM GERAL

1. A presente garantia abrange a solidez e a estabilidade da construção, a qualidade dos materiais empregados, os equipamentos utilizados, bem como a instalação desses materiais e equipamentos.

2. Caberá à empresa construtora a execução de reparos que venham a ser necessários para assegurara solidez e a estabilidade da construção, a qualidade dos materiais aplicados, assim como os defeitos de fabricação ou instalação de tais materiais nas condições explicativas do Memorial de Incorporação. Deverá, entretanto, o proprietário comunicar por escrito à CRME Projetos e Engenharia Ltda., tão logo o fato ocorra a fim de evitar o agravamento da situação.

3. Se dentro da vigência desta GARANTIA, o proprietário resolver transferir a unidade, a presente GARANTIA ficará automaticamente transferida e vigorando normalmente a partir da “Carta do Habite-se”.

4. A presente GARANTIA cobre as ocorrências oriundas somente da construção, não incluindo acontecimentos que resultem utilização indevida, má conservação, manutenção inadequada, acidentes de qualquer natureza e pela ocorrência de casos imprevistos ou de força maior, tais como incêndio, terremoto, catástrofe, etc.

Obs.: ficam também excluídos desta GARANTIA lâmpadas, equipamentos ou elementos adicionados à construção de cada unidade.

27.2 DO PRAZO DE VALIDADE

1. TERMO INICIAL

Data do recebimento do imóvel.

2. TERMOS FINAIS

2.1. 90 dias para vícios aparentes, como azulejos trincados, vazamentos, defeitos na pintura, etc.

2.2. 180 dias para ocorrências de:

a) trincas nas alvenarias e nos revestimentos;

b) defeitos no revestimento de pisos e paredes, decorrentes de sua aplicação inadequada ou umidade proveniente de vazamentos nas instalações executadas pela construtora;

c) defeitos de instalações elétricas em eletrodutos, fixação e caixas de passagem;

d) defeitos nas instalações de água, gás e esgoto;

e) defeitos de fabricação ou de instalação de louças sanitárias, de ferragens (dobradiças e fechaduras) e de metais sanitários;

f) defeitos de fabricação ou de instalação de portas e janelas;

g) infiltrações decorrentes de defeitos de impermeabilização.

2.3. 5 anos por ocorrência de natureza estrutural do Edifício.

Estes prazos de validade são para as reclamações.

Os eventuais reparos serão combinados entre proprietário/construtora podendo estender-se até 180 dias.

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Instalações Hidráulicas Colunas de Água Fria Tubos de Queda de Esgoto	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com a instalação			Danos causados devido movimentação ou acomodação da estrutura
Instalações Hidraulicas Coletores	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com a instalação			
Instalações Hidráulicas Ramais	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com as instalações embutidas e vedação			
Instalações Hidráulicas Louças, Caixas de Descarga Bancadas	Material	Quebrados Trincados Riscados Manchados Entupidos	Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com a instalação			
Instalações Hidráulicas Metais Sanitários Sifões, Flexíveis Válvulas e Ralos	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas com a vedação			
Instalações de Gás	Material		Desempenho do Material					
	Serviço				Problemas nas vedações das junções			

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Impermeabilização								Sistema de Impermeabilização
Esquadrias de Madeira		Lascadas Trincadas Riscadas Manchadas			Empenamento ou Descolamento			
Esquadrias de Ferro		Amassadas Riscadas Manchadas			Má fixação ou mau desempenho do material			
Esquadrias de Alumínio	**Borrachas Escovas Articulações Fechos Roldanas**					Problemas com a instalação ou desempenho do material		
	Perfis de alumínio, Fixadores e Revestimentos em painel de alumínio	Amassados Riscados Manchados						Problemas com a integridade do material
	Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)				Problemas com a vedação e funcionamento			
Revestimentos de Paredes, Pisos e Tetos	**Paredes e Tetos Internos**				Fissuras perceptíveis e funcionamento			
	Paredes Externas e Fachadas						Infiltração decorrente do mau desempenho do revestimento externo da fachada	
	Argamassa, Gesso Liso, Componentes de Gesso Acartonado							Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema

SISTEMA		NO ATO DA ENTREGA	ESPECIFICADO PELO FABRICANTE	6 MESES	1 ANO	2 ANOS	3 ANOS	5 ANOS
Revestimentos de Paredes, Pisos e Tetos	**Azulejos, Cerâmicas e Pastilhas**	Quebrados Trincados Riscados Manchados Tonalidades diferentes		Falhas no caimento Nivelamento Inadequado nos pisos		Soltas Gretadas Desgaste excessivo, que não seja por mau uso		
	Pedras Naturais (mármore, granito e outros)	Quebrados Trincados Riscados ou Falhas no polimento		Falhas no caimento Nivelamento Inadequado nos pisos		Soltas Gretadas Desgaste excessivo, que não seja por mau uso		
	Rejuntamento	Falhas ou Manchas			Falhas na aderência			
	Piso Cimentado Piso Acabado em concreto Contrapiso	Superfícies irregulares		Falhas no caimento Nivelamento Inadequado nos pisos		Destacamento		
Forros	**Gesso**	Quebrados Trincados Manchados			Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação			
	Madeira	Lascados ou mau fixados			Empenamento Trincas na madeira e destacamento			
Pintura /Verniz Interno e Externo		Sujeira ou mau acabamento			Empolamento Descascamento Esfarelamento Alteração cor Deterioração do acabamento			
Vidros		Quebrados Trincados Riscados			Má fixação			
Quadra Poliesportiva	**Pintura do Piso de concreto polido**	Sujeira e mau acabamento			Empolamento Descascamento Esfarelamento Alteração cor Deterioração do acabamento			
	Alambrados Equipamentos e Luminárias	Fixação dos elementos e funcionamento						

27.3 EXTINÇÃO

1. Pelo decurso do prazo de validade.
2. A qualquer momento, desde que, comprovadamente, o evento decorra de acidente, de mau uso ou apresente sinais de ter sido consertado por pessoas inabilitadas.

Durante o prazo de garantia seu pedido será avaliado por um técnico responsável da empresa e uma vez comprovada à responsabilidade da construtora, o Encarregado de manutenção determinará a execução dos serviços em datas a serem combinados entre as partes.

ITAPIRA, SP _____ de _____ de _____ .

CRME PROJETOS E ENGENHARIA LTDA